

Fiche Travaux Copropriétés

Mise en place d'une ventilation

1. Qu'est-ce que la ventilation d'un logement ?

Assurer correctement le renouvellement d'air d'un logement est très important d'un point de vue sanitaire. Renouveler l'air, c'est évacuer l'excès d'humidité contenu dans l'air ambiant intérieur, mais également les polluants. Une bonne ventilation permet d'éviter le développement de moisissures et supprimer les points de condensation.

La ventilation mécanique collective est obligatoire dans les bâtiments construits avant 1982.

La mise en place d'une ventilation mécanique est une solution à adopter dans le cadre de la rénovation énergétique des anciens bâtiments équipés de ventilation naturelle inefficace ou non fonctionnelle. Cette installation est à systématiser lors de travaux d'isolation venant améliorer l'étanchéité du bâti afin d'éviter la création de pathologie.

2. Les avantages et les points de vigilance de l'installation d'une ventilation mécanique



Avantages

- Réduction des déperditions énergétiques par le renouvellement d'air
- Amélioration du confort thermique
- Réduction des consommations énergétiques
- Un air sain toute l'année dans le logement
- Supprime les problèmes de condensation ou de développement de moisissures
- Peut supprimer les problèmes de monoxyde de carbone (VMC Gaz)



Vigilances

- Vérifier état et vacuité des conduits existants
- Modification de l'électricité des parties communes pour les installations
- Détalonnage des portes intérieures des logements à prévoir
- Contrat d'entretien à prévoir
- Intervention partielle en espace occupé
- Peut nécessiter la pose de gaines dans les logements
- Interfaces principales à prendre en compte : les menuiseries (fenêtres, volets) pour adapter les bonnes entrées d'air
- Création d'entrée d'air dans les menuiseries des pièces sèches et obturation des aérateurs dans les pièces d'eau
- Pose de groupe en toiture, vérifier les contraintes techniques
- Système à adapter suivant les caractéristiques techniques de l'immeuble (conduits shunt, implantation colonne, chaudière individuelle gaz..)

3. Description générale :

Plusieurs solutions techniques sont possibles en fonction des caractéristiques du bâti existant et des équipements présents (ventilation naturelle, chaudière gaz,...).

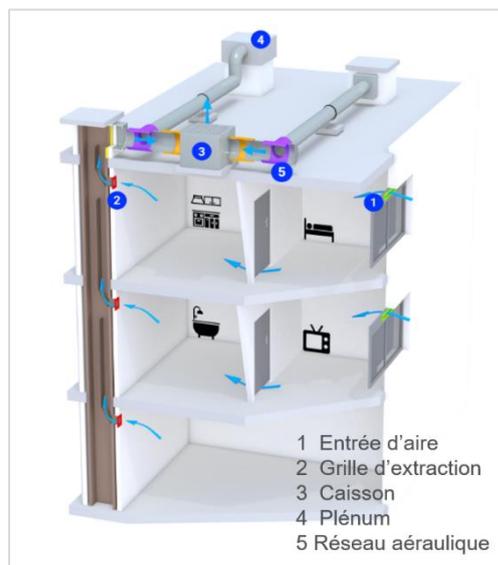
En présence de conduits maçonnés existants (shunt) il est possible d'installer une ventilation mécanique en ajoutant des extracteurs sur la partie haute et remplacer les grilles d'air par des bouches d'extraction dans les pièces d'eau. **Ce système est une ventilation mécanique basse pression pouvant être hygroréglable.**

Il peut y avoir quelques difficultés de mise en œuvre en l'absence de conduit, mais des solutions sont possibles : pose du système en toiture terrasse/comble perdu et création de coffrages pour le passage de gaines d'extraction.

D'autres solutions existent lors de contraintes techniques majeures :

La **Ventilation Naturelle Assistée (VNA)** est un système de ventilation qui optimise la ventilation naturelle d'un bâtiment en utilisant des dispositifs pour améliorer le flux d'air sans recours à des ventilateurs mécaniques. Ce système améliore la ventilation naturelle mais reste moins performant.

La **Ventilation Mécanique Contrôlée Gaz (VMC Gaz)** est un système de ventilation qui intègre à la fois la ventilation des espaces de vie et la sécurisation des appareils à gaz. Ce système assure une ventilation continue et contrôlée tout en garantissant l'évacuation des fumées des installations de gaz.



4. Cette solution est faite pour vous, si :

- Le bâtiment est dépourvu de système mécanique,
- Plusieurs copropriétaires constatent des problèmes d'humidité ou de monoxyde de carbone dans leur logement,
- Un projet d'isolation, de remplacement des menuiseries ou de rénovation globale de la copropriété est en cours.

5. Le ratio coût d'investissement :

Poste	Unité	Coût
Ventilation mécanique	€ HT/logement	1200 à 1500

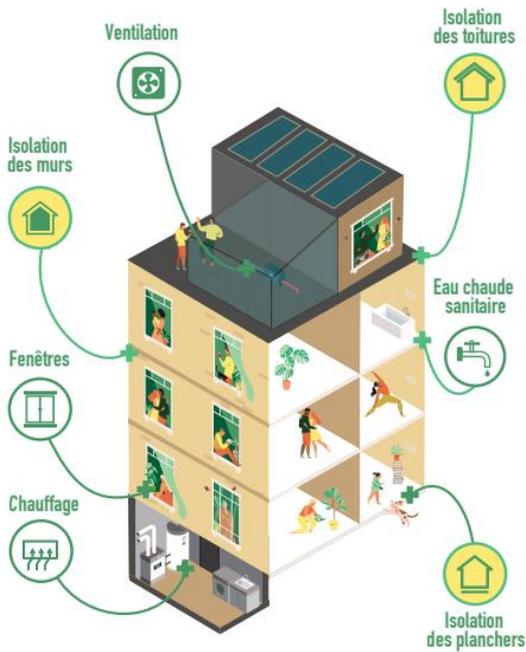
Variant selon la complexité de mise en œuvre, de l'équipement choisi, ...

6. Points réglementaires

Lorsque l'installation est collective, la décision de poser ce type de système est soumis à un vote en Assemblée Générale, à la majorité de l'article 25

7. Focus rénovation énergétique globale

7 POINTS À TRAITER POUR UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE



- Priorité : l'enveloppe du bâtiment : murs, toiture, plancher bas, menuiseries extérieures, ainsi que la ventilation
- Dans un second temps : le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire

Les postes en partie privative (fenêtres par exemple), peuvent être intégrés à un projet de rénovation énergétique globale.

LE CHEMIN DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN COPROPRIÉTÉ

